

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Eken nr 24

Styrelsen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-02-27.

Nuvarande stadgar registrerades 2021-04-13 hos Bolagsverket.

Föreningen är av Skatteverket klassad som ett privatbostadsföretag, d v s en så kallad ”äkta bostadsrättsförening”. Föreningen har ingen verklig huvudman.

Fakta om fastigheten och byggnaden

Fastighetsbeteckning: Sturelund 5

Kommun: Solna

Förvärv: 1956

Fastigheten byggdes 1954-1955 och består av 1 flerbostadshus i 9 våningar. Byggandens totalarea är enligt taxeringsbeskedet 3 933 kvm, varav 2 569 kvm utgör lägenhetsarea och 1 364 kvm utgör lokalarea.

Föreningen upplåter 31 lägenheter och 9 lokaler med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

2 rok	1 st
3 rok	14 st
4 rok	15 st
5 rok	1 st

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

- 3 garageplatser
- 4 parkeringsplatser, föreningen hyr dessutom 15 parkeringsplatser av Solna Stad.
- Tvättstuga
- Cykelrum och barnvagnsförvaring
- Målarbod och snickarbod
- Vinds- och källarförråd

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnaden uppvärms med fjärrvärme.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Asfaltering av gårdsplan	2023
Uppfräschning av trädgård	2023
Nya lås i allmänna utrymmen	2023
Omläggning av tak östra låghuset	2022
Fasadrenovering	2021
Indragning av fiber	2021
Nya stuprör	2021
Renovering fönster låghus	2021
Ny ventilationsfläkt	2020
Målning av trapphus	2019
Nya fönster höghus	2017
Renovering av tak västra låghuset	2016
Renovering av balkonger	2015
Nya garageportar	2014
Nya elslingor på taket	2012
Lagning/omläggning av koppartak	2012
Byte av entrédörrar	2011
Målning av källare	2010
Renovering av tvättstuga	2010
Stambyte	2010
Byte av radiatorventiler	2006
Byte av fjärrvärmecentral	2003
Omläggning av tak på höghuset	2001

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av Upplands BRF-Service.

Övriga avtal:

Städning	Hugo Duvér
Renhållning	PreZero
VA	Solna Vatten
Värme	Norrenergi
Kabel-TV och bredband	Tele2
Fiber	Open Infra

Medlemmar

Antal medlemmar i föreningen var vid årets början 53, under året har en medlem avgått och två tillkommit, så att antalet medlemmar vid årets slut är 54.

Röstberättigade medlemmar är 35 varav 31 är lägenhetsinnehavare och 4 är lokalinnehavare.

Under 2022 skedde en överlåtelse.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning regleras av stadgarna (max 1 år).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter har uttagits enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har efter Årsstämman 2022-04-28 haft följande sammansättning.

Ordförande	Lars Laurén
Kassör	Omar Traoré
Teknisk ansvarig	Mikael Innala
Sekreterare	Andreas Säfström
Ledamot	Steve Govers

Suppleanter	Malin Danielsson
	Annika Wikström

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten.

Revisor:
Eva Stein
Auktoriserad revisor

Valberedning:
Johan Karlsson. Erik Berglund

Stämman

2023-04-17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Avgiften höjdes med 12% från och med 1 januari.
Asfaltering av gårdsplan
Uppfräschning av trädgård
Nya lås i allmänna utrymmen

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Avgiften höjs med 5 % från och med 1 april

Ny hiss kommer att installeras under en månad under våren

Flerårsöversikt

Nyckeltal

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm totalarea (kr)	599	570	543	543	543	543
Lån/kvm totalarea (kr)	5 926	5 621	3 663	3 738	4 016	4 094
Värmekostnad/kvm totalarea (kr)	124	135	117	116	120	119
Nettoomsättning (rörelsens intäkter, tkr)	2 567	2 447	2 354	2 282	2 254	2 244
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 427	-7 920	65	67	140	-2 423
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	-69%	-57%	-4%	-5%	-5%	-5%

Förändring Eget kapital

	Inbetalda Totalt insatser	Reserv- fond	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång			159 570	87 531	1 047 530	839 315
-2 740 669		-7 919 742	-8 526 465			
Resultatdisp enl stämman						
Avsättning t uh-fond					100 000	-100 000
Ianspråktagande uh-fond						
Balanseras i ny räkning						-7 919 742
7 919 742						
Årets resultat						-1 427 367
-1 427 367						
Belopp vid årets utgång		159 570	87 531	1 047 550	939 315	-10 760 411
-1 427 367		-9 953 832				

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	-10 760 411
Årets resultat	-1 427 367
	-12 187 778

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsätts	100 000
I ny räkning överföres	-12 287 778
	-12 187 778